

**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MĚSTA VIZOVICE č. 1/2002
O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ZMĚNY č. 8
K ÚPN SÚ VIZOVICE**

Zastupitelstvo města Vizovice rozhodlo dne 17. června 2002 Usnesením č. V/52/02 vydat podle § 10 a § 84, odst. 2, písm. b) a i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění v souladu s § 29, odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na základě schválené změny č. 8 územního plánu tuto obecně závaznou vyhlášku Města Vizovice :

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části schválené změny č. 8 územního plánu města Vizovice.
- (2) Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno respektovat v rámci využitelnosti území území jako závazné podmínky realizovatelnosti.

Článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro části města vymezené ve změně č. 8, lokalita Z 82 „Hodišovská“ pozemky parcely č. 1221/1, 5409, 852, lokalita Z 83 „Dubovsko“, část parcely č. 3601/1 a 3602/1, lokalita Z 84 „Janova Hora,,“, parcela č. 4675/1 a lokalita Z 85 "Dubovsko", část parc. č. 3608/2. Hranice řešeného území je dokumentována ve výkresech 2-6.
- (2) Platnost vyhlášky je stanovena do doby schválení nového územního plánu (nejméně však do roku 2015). Případné změny závazné části budou po schválení vyhlášovány jako změny této vyhlášky.
- (3) Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

Článek 3

Vymezení pojmů

- (1) Lokality Z82 a Z83 tvoří rozvojové území - v současné době nezastavěné území určené k zastavění objekty odpovídajícími navrženému funkčnímu využití a respektujícími funkční a prostorové regulativy stanovené pro příslušnou rozvojovou plochu.
- (2) Lokality Z84 a Z85 v současné době nezastavěné území - určené k zalesnění.

Část druhá

Závazné regulativy

Článek 6

Funkční uspořádání

(1) Území řešené změnou č. 8 ÚPN města je rozčleněno na plochy s určeným funkčním využitím.

Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho využití a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu využití neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny.

Funkční využití území je vymezeno ve výkrese č.3 Komplexní urbanistický návrh.

Hranice jednotlivých typů funkčních ploch, mohou doznat dílčích změn na základě následně zpracované a schválené podrobnější územně plánovací dokumentace (regulačního plánu) nebo územně plánovacího podkladu (urbanistické studie).

(2) Regulativy funkčního využití území

Regulativy funkčního využití ploch jsou vyjádřeny výčtem činností, staveb a zařízení, které odpovídají funkčnímu vymezení ploch a je možno je v těchto plochách umístit příp. povolit za předpokladu, že vyhovují i ostatním souvisejícím předpisům.

Činnosti, stavby a zařízení jsou definovány jako přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné.

Přípustné

Tyto činnosti, stavby a zařízení jsou základní a obvyklé, tvoří nebo vhodné doplňují dominantní funkci v území a jsou realizovatelné bez dalšího omezení.

Podmínečně přípustné

Tyto činnosti, stavby a zařízení jsou realizovatelné po individuálním posouzení povolujících orgánů územního řízení, vzhledem k tomu, že by v území mohly způsobit kolizi s okolními funkcemi. Při povolení je třeba být v souladu s příslušným regulativem a obecně platnými předpisy.

Nepřípustné

Tyto činnosti, stavby a zařízení nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s obvyklými funkcemi v území.

Řešení sporných případů je v kompetenci Městského úřadu ve Vizovicích odboru pověřeného výkonem státní správy na úseku územního plánování.

Změna ÚPN navrhuje funkční využití:

Lokality Z82 a Z83

BI - bydlení v rodinných domech příměstského typu včetně zařízení souvisejících bezprostředně s bydlením

Přípustné - individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení zahrad částečně s užitkovou funkcí a chovatelskou činností.

Podmínečně přípustné - drobné řemeslné činnosti a služby nerušící obytné území, maloobchod (součást RD).

Nepřípustné - veškeré činnosti a zařízení které svou zátěží narušují prostředí, včetně činnosti a zařízení chovatelských a pěstitelských, která jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro území bydlení.

Umístování výrobních aktivit a služeb, které by obtěžovaly hlukem, vibracemi a emisemi obytnou zástavbu je nepřípustné.

Umístění podmínečně přípustných funkcí a zařízení na plochách pro bydlení musí být v souladu se zákonem ČNR č.86/1992 Sb., o péči a zdraví lidu a s vyhláškou MZ ČR č.13/1997 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Lokality Z84 a Z85

- pozemky dosud nezalesněné, které jsou určeny k zalesnění, plní funkci lesa, funkci ekologicko - stabilizační a protierozní.

Přípustné - výsadba přírodně blízkých dřevinných porostů

Podmínečně přípustné - stavby sloužící dopravě pěší, cyklistické, účelové komunikace, stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby a značky geodetické, stavby a zařízení pro odpočinek (lavičky), zařízení pro sport

Nepřípustné - stavby pro bydlení s výjimkou hájoven, stavby hromadné rekreace, obč. vybavenosti, výroby a skladů. Oplocení - mimo areály pro chov zvířete a lesní školky.

Článek 7

Prostorové uspořádání a jeho limity

(1) - (4) beze změn

(5) Pro prostorové uspořádání v lokalitách řešených změnou ÚPN města jsou stanoveny následující regulativy:

- maximální podlažnost
- maximální procento zastavění

Maximální podlažnost

určuje maximální počet nadzemních podlaží objektu, který bude realizován v příslušné rozvojové ploše:

Lokalita Z82 -1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

Lokalita Z83 -1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

Max podlažnost je udána v počtu plných nadzemních podlaží - do plného nadzemního podlaží se započítává podkroví v případě, když více než 3/4 podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží") má výšku požadovanou pro obytnou místnost. Do plného podlaží se započítává podlaží v případě, když vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky terénu 0,00 m. Za standardní výšku podlaží se považuje světlá výška podlaží max. 3 metry

Maximální procento zastavění

udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektů (budov) k celkové ploše pozemku. Do těchto ploch se tedy nezapočítávají zpevněné plochy, komunikace, chodníky.

Lokalita Z82 -30%

Lokalita Z83 -30%

Článek 8

Uspořádání dopravy

- (1) Rozvoj dopravní sítě a dopravních zařízení je graficky znázorněn ve výkrese č. 3 Komplexní urbanistický návrh, schválené změny č.8 územního plánu města. Budou respektovány zásady řešení:
- (2) Nová zástavba RD na lokalitách "Hodišová" a Dubovsko" je přístupná ze stávajících komunikací. V lokalitě "Dubovsko" je navržena povrchová úprava účelové komunikace.
- (3) Odstavování a garážování vozidel bude řešeno na pozemcích RD.
- (4) Pozemky navržené k zalesnění v lokalitách "Janova Hora" a "Dubovsko" jsou přístupné po stávajících účelových komunikacích.

Článek 8

Uspořádání a limity technického vybavení

- (1) Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen ve výkrese č.4 Technická infrastruktura schválené změny č.8 územního plánu města.
- (2) Zásobování vodou
Rodinné domy (Z82) budou zásobovány pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě ve správě VaK Zlín vodovodním řadem v trase účelové komunikace (p.č.5212) s napojením v místní části „ Na Porážkách”.
Rodinný dům (Z83) bude zásobován vodou z vlastní studny.
Lokality Z84 a Z85 - bez požadavků
- (3) Odpadní vody
(Z82) - odpadní vody budou odváděny jednotnou kanalizací v trase účelové komunikace (polní cesta p.č.5212) s napojením na kanalizaci v místní části, Na Porážkách".
RD (Z83) - domovní ČOV, předčištěné odpadní vody budou odváděny jednotnou kanalizací do Dubovského potoka
Lokality Z84 a Z85 - bez požadavků
- (5) Zásobování plynem.
RD (Z82) budou napojeny NTL plynovodem na síť JMP ukončenou v ul. Zahradní
RD (Z83) nebude napojen na plynovodní síť.
Lokality Z84 a Z85 - bez požadavků
- (6) Zásobování elektrickou energií
Připojení nových odběrných míst bude provedeno v souladu s vyhláškou 169/95 Sb.
- (7) Zásobování teplem.
Pro vytápění bude používán plyn. RD (Z83) - el. energie, příp. vhodná pevná paliva.
- (8) Zpracování a likvidace odpadu
bude probíhat v souladu se zákonem č. 125/1997 Sb. o odpadech.

Spoje a spojová zařízení

Státní telefon

Zemní kabely budou přivedeny do navrhovaných RD.

Článek 11

Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability.

(1) - (2) beze změn

(3) Zemědělský půdní fond

Veškerá činnost na zemědělském půdním fondu musí probíhat v souladu se zákonem č.344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č.13/1994, kterou se upravují některá podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a směrnice MŽP ze dne 1.10.1996.

Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je řešeno ve výkrese č.6 a popsáno v kap. 8 Průvodní zprávy schválené změny č.8 územního plánu města.

(4) Lesní půdní fond

Pro veškeré záměry v hospodaření s lesním půdním fondem platí lesní zákon č.289/1995 Sb.o lesích, §13,14.

Řešením změny nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

(5) Plochy prvků územního systému ekologické stability - ÚSES - nejsou dotčeny řešením změny č.8 územního plánu města.

Článek 12

Ostatní limity využití území a další omezení

(1) Limity normativně určené obecně platnými předpisy a vyhláškami

V grafické části změny č. 8 územního plánu jsou zakresleny pouze limity, které jsou zobrazitelné. Normativně stanovené limity využití území jsou pro zpracovatele a pořizovatele ÚPD závazné. Jejich respektování ovlivňuje způsob a intenzitu využití dotčeného území.

Ochrana památek a kulturních hodnot

Ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je nutno respektovat všechny nemovité kulturní památky, vyhlášenou hranici Městské památkové zóny, doložené archeologické lokality a území archeologického zájmu.

Lokality řešené změnou ÚPN se nachází v území s archeologickými nálezy, ve smyslu par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto faktu vyplývá povinnost stavebníka již od doby přípravy stavby oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu AV ČR Bmo a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ochranná a bezpečnostní pásma

Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma zařízení technické infrastruktury daná legislativními předpisy.

Ochranná pásma vodních toků

Respektovat ochranné pásmo vodního toku Dubovský potok - 15 m od břehové hrany pro nadzemní stavby

Část třetí

Veřejně prospěšné stavby

Článek 13

(1) Plochy veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny ve výkrese č. 5 Veřejně prospěšné stavby.

(2) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle par. 108, odst. 2, písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno dosáhnout řešení majetkoprávních vztahů dohodou, nebo jiným způsobem.

Trasy veřejně prospěšných staveb dopravy a inženýrských sítí mohou být upřesněny následnou podrobnější dokumentací.

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územním rozhodnutím o umístění stavby

(3) Seznam veřejně prospěšných staveb:

Lokalita Z82 - plochy technické vybavenosti

V1 - vodovod pro zástavbu RD

K1 - odkanalizování lokality

P1 - NTL plynovod pro zásobování RD

V následné podrobnější dokumentaci pro lokalitu 282 budou vymezeny veřejně prospěšné stavby:

- kabelová rozvodná síť NN

- místní podzemní telekomunikační vedení (PTV)

Lokalita Z83 - plochy dopravy

D1 - povrchová úprava účelové komunikace

Část čtvrtá

Závěrečná ustanovení

Článek 15

Uložení schváleného územního plánu

Schválená změna č.8 územního plánu města Vizovice, bude uložena jako samostatná příloha ke schválenému územnímu plánu města včetně všech dokladů, který je uložen v souladu s ustanovením § 19, odst. 2 vyhl. č. 135/2001 Sb., na Městském Stavebním úřadě ve Vizovicích a Okresním úřadě, referátu regionálního rozvoje ve Zlíně.

Článek 16

Změny územního plánu města

- (1) Dojde-li u schváleného územního plánu ke změně předpokladů, povoluje zpracování případných změn a úprav závazné části v souladu s ustanovením § 17, odst. 3 vyhl. č. 135/2001 Sb., zastupitelstvo města.
- (2) Vyhláška o závazných částech změny č. 8 územního plánu města doplňuje Obecně závaznou vyhlášku č. 1/1996, o závazných částech územního plánu.
- (3) Články, které nejsou ve vyhlášce uvedeny zůstávají v plném rozsahu v platnosti.

Článek 17

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 1.8. 2002.

Starosta města

zástupce starosty